

## Maison à vendre - 200m2 - HERMANVILLE SUR MER

**Réf: 00091**



VITALEPARGNE IMMOBILIER vous propose à seulement 20 minutes de Caen et 900 mètres de la mer, cette élégante propriété d'environ 200 m<sup>2</sup>...

---

**SUPERFICIE**  
**200 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**8**

**CHAMBRE(S)**  
**6**

---

**PRIX : 1 090 000 €**

## Descriptif de l'offre

VITALEPARGNE IMMOBILIER vous propose à seulement 20 minutes de Caen et 900 mètres de la mer, cette élégante propriété d'environ 200 m<sup>2</sup> complétée par un espace piscine de 80 m<sup>2</sup>, implantée sur un magnifique terrain paysager de 3512 m<sup>2</sup>, à Hermanville-sur-Mer.

Baignée de lumière et parfaitement entretenue, cette maison offre un cadre de vie privilégié entre nature et littoral, avec commerces, plage et promenades accessibles à pied ou à vélo.

La maison propose :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée
- Spacieux séjour avec cuisine ouverte
- Deux suites parentales, salle d'eau et WC
- Buanderie/garage
- WC indépendant

À l'étage :

- 3 chambres dont une avec sa salle d'eau
- une salle de bains avec WC
- Un bureau

Dépendances :

- Espace sport
- Salle de douches
- Espace piscine & jacuzzi de 80 m<sup>2</sup>
- Double garage et carport
- Grand terrain arboré
- Une autre dépendance avec salle de musique ou atelier.

Prix : 1 090 000 € FAI

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 1 040 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 760€ et 3 790€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



Une cuisine



6 chambres



4 salles d'eau



3 WC















